

## Niederschrift

**über die 12. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Klimaschutz der Gemeinde Dornburg, am 29.10.2024, in der MZH Thalheim**

---

**Anwesend: a) stimmberechtigt**

Klaus Hörter  
Katja Kloft  
Mario Herzinger  
Ottmar Baron  
Jörg Heep

**b) nicht stimmberechtigt**

Bürgermeister Andreas Höfner  
Andrea Friedrich, Schriftführerin  
Markus Stahl, Vors. Gemeindevertretung  
Frau Roeßing, Planungsbüro Fischer zu TOP 1

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Klimaschutz, Herr Hörter, eröffnete die 12. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Klimaschutz um 19.05 Uhr.

Er stellte fest, dass nach der Zahl der anwesenden Mitglieder der Ausschuss beschlussfähig ist und zu dieser Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde.

Herr Hörter teilt mit, dass Frau Jasmin Lang wegen Wegzug aus dem Gemeindegebiet Dornburg aus dem Ausschuss ausscheidet. Herr Jörg Heep wird als Nachrücker benannt.

### **TOP 1**

#### **vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mainzer Straße“, Gemarkung Langendernbach**

##### **hier: Abwägungen und Satzungsbeschlussempfehlung**

Frau Roeßing erläuterte detailliert das durchgeführte Bauleitplanverfahren. Eingegangene Stellungnahmen mit entsprechenden Abwägungsempfehlungen wurden dargelegt.

Im Hinblick auf den Durchführungsvertrag fordert Herr Baron folgende Änderung zu § 4 Begrünungs- und Artenschutzmaßnahmen:

anstelle

(4) Die Vorhabenträger sind zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen unmittelbar nach Fertigstellung des Bauvorhabens verpflichtet.

soll folgende Frist gelten:

(4) Die Vorhabenträger sind zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Bauvorhabens verpflichtet.

Hierzu erfolgt Zustimmung seitens der Ausschussmitglieder.

#### **Nach eingehender Erörterung ergeht seitens des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Klimaschutz ergeht folgende Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung:**

##### **Durchführungsvertrag mit Erschließungsplan**

1 Der vorgelegte Durchführungsvertrag mit Erschließungsplan, wird mit vorgeschlagener Änderung des § 4 (4):

anstelle

*Die Vorhabenträger sind zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen unmittelbar nach Fertigstellung des Bauvorhabens verpflichtet.*

soll folgende Frist gelten:

*Die Vorhabenträger sind zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Bauvorhabens verpflichtet. , gebilligt und wird Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mainzer Straße“, Gemarkung Langendernbach.*

**Abstimmung: 5 : 0 : 0**

**Flächennutzungsplanänderung:**

- 1 Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Gemeinde Dornburg beschlossen und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- 2 Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 6 BauGB als Flächennutzungsplan festgestellt.
- 3 Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem Regierungspräsidium Gießen gem. § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

**Abstimmung: 5 : 0 : 0**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan:**

- 1 Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Gemeinde Dornburg beschlossen und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- 2 Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
- 3 Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

**Abstimmung: 5 : 0 : 0**

**TOP 2**

**Antrag auf Erlass einer Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Bereich der Ortsrandlage Thalheim, Flur 32, Flurstück 3/1**

**hier: Beratung und Beschlussempfehlung**

Herr Höfner erläuterte die Antragstellung.

Es handelt sich um ein Grundstück in unmittelbarer Ortsrandlage von Thalheim. Die Antragsteller möchten auf diesem ein Eigenheim errichten. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Erschließung sowie die Zufahrtsbedingungen sind gesichert.

Das zuständige Kreisbauamt Limburg fordert jedoch den Erlass einer Klarstellungssatzung, um der geplanten Bebauung entsprechen zu können.

**Es ergeht seitens des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Klimaschutz folgende Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung:**

Die Gemeindevertretung erlässt gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB die Klarstellungssatzung „Ortsteil Thalheim, Unter Eichen, Flur 32, Flurstück 3/1“.

Alle mit dem Vorhaben verbundenen Kosten (Verwaltungs-, Erschließungskosten, usw.) tragen die Antragsteller. Die Modalitäten zur Bebaubarkeit sind in einem städtebaulichen Vertrag zu verankern.

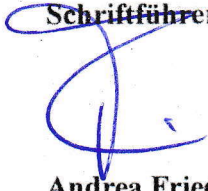
**Abstimmung: 5 : 0 : 0**

Ende der Sitzung: 19:35 Uhr

**Der Vorsitzende des  
Ausschusses für Bauen, Umwelt und Klimaschutz**

  
**Klaus Hörter**

**Schriftführerin**

  
**Andrea Friedrich**

---